ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO, EL DÍA VEINTISIETE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, EN PRIMERA CONVOCATORIA A LAS VEINTE HORAS Y TREINTA MINUTOS.

Nº 21/19

SEÑORES ASISTENTES:

ALCALDE – PRESIDENTE:
DON PEDRO FERNÁNDEZ PEÑALVER

CONCEJALES P.S.O.E.:
DON ALFREDO ALLES LANDA
DOÑA GEMMA PÉREZ CASTAÑO
DOÑA MARÍA DEL CARMEN GONZÁLEZ SÁNCHEZ
DOÑA YOLANDA FERNÁNDEZ MORENO
DON ANTONIO VALLEJO MAGDALENO
DON MANUEL GAVILÁN GARCÍA
DOÑA MARÍA ISABEL CANO RUIZ
DON JOSE ANTONIO LÓPEZ CAÑADAS
DON JUAN FRANCISCO VALERO PADILLA

CONCEJALES C'S
DON FERNANDO SERRANO GONZÁLEZ
DON MANUEL CLEMENTE DOMENE AZOR
DOÑA NOELIA MARÍA MELLADO CARRIÓN
DON PEDRO JOSE VILLANUEVA MORILLAS
DOÑA VANESSA MARTÍNEZ MOLINA

CONCEJALES P.P.
DOÑA MARÍA LUISA VELÁZQUEZ DE CASTRO SÁNCHEZ
DON DAVID LÓPEZ PARRA
DON PEDRO JUSTO RAMOS MARTÍNEZ

CONCEJALES I.U.
DON JUAN RAMÓN GIL VAN GILS

CONCEJALES VOX
DON RAFAEL AZOR RODRÍGUEZ

EXCUSAN SU NO ASISTENCIA:
DOÑA MARIANA PALMA MURCIA

SECRETARIA GENERAL:
DOÑA MARÍA LUISA CALVO MOYA

INTERVENTOR ACCIDENTAL:

Plaza Mayor 4. BAZA
18800 Granada
958 700 395
958 700 650
www.ayuntamientodebaza.es

Firma 1 de 2 | Maria Luisa Calvo Moya | 04/02/2020 | SECRETARIA
Firma 2 de 2 | Pedro Fernandez Peñalver | 05/02/2020 | ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f14cd5e0a8464aa396839ea1369fc5e9001
Url de validación	https://sede.ayuntamientodebaza.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002

D. MANUEL FRANCISCO SEGURA SEGURA

En el Salón de Actos de la Casa Consistorial, de la muy Noble, muy Leal y Nombrada Ciudad de Baza, siendo las veinte horas y treinta minutos del día veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, se reunieron las personas antes indicadas, al objeto de celebrar sesión ordinaria del Pleno de la Corporación.

Actúa de Presidente D. Pedro Fernández Peñalver, y de Secretaria Dª Mª Luisa Calvo Moya.

Antes de proceder al debate de los puntos del Orden del Día, por parte de un miembro de la Corporación se da lectura a un fragmento a favor de la Igualdad y en contra de la Violencia de Genero, de conformidad con un acuerdo adoptado en un Pleno anterior.

Seguidamente, y a propuesta del Sr. Presidente, la Corporación Municipal guarda un minuto de silencio, en memoria de las víctimas de la violencia de género del presente año 2019, así como de los trabajadores fallecidos en accidentes laborales durante este año.

PRIMERO. - APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA Nº 20/19, CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN CELEBRADA POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EL DÍA 30 DE OCTUBRE DE 2019.

Por el Presidente, de conformidad con lo establecido en el artículo 91 del R.O.F.R.J.E.L., pregunta a los asistentes si tienen que hacer alguna observación al acta número 20/19, correspondiente a la sesión celebrada por el Pleno de la Corporación el día 30 de octubre de 2019.

Tras una breve deliberación, y sometido el asunto a votación ordinaria, se obtienen 20 votos a favor, de todos los miembros asistentes, por lo que el Pleno, por unanimidad, acuerda aprobar el acta número 20/19, correspondiente a la sesión celebrada por el Pleno de la Corporación el día 30 de octubre de 2019, en la forma en que se encuentra redactada.

SEGUNDO. – RATIFICACIÓN DEL ACUERDO 10-C, DE LOS ADOPTADOS POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 15 DE NOVIEMBRE DE 2019, SOBRE PROPUESTA DE CONCESIÓN DE SUBVENCIÓN ECONÓMICA A LA ASOCIACIÓN AD-HOC.

Por la Secretaria se da cuenta al Pleno, del acuerdo 10-C de los adoptados por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 15 de noviembre de 2019, sobre propuesta de concesión de subvención económica a la Asociación AD-HOC, y que es del siguiente tenor literal:

<<<DECIMO. - ASUNTOS DE URGENCIA.

PREVIA DECLARACIÓN DE URGENCIA ACORDADA POR UNANIMIDAD DE LOS SIETE MIEMBROS ASISTENTES, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 91.4 DEL R.O.F.R.J.E.L. SE ADOPTAN LOS SIGUIENTES ACUERDOS:

C.- PROPUESTA DE SUBVENCIÓN ECONÓMICA A LA ASOCIACIÓN AD-HOC.

Plaza Mayor 4. BAZA
18800 Granada
958 700 395
958 700 650
www.ayuntamientodebaza.es

Firma 2 de 2 | Pedro Fernandez Peñalver | 05/02/2020 | ALCALDE
Firma 1 de 2 | Maria Luisa Calvo Moya | 04/02/2020 | SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f14cd5e0a8464aa396839ea1369fc5e9001
Url de validación	https://sede.ayuntamientodebaza.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002

Por la Secretaria se da cuenta a los asistentes de la propuesta que efectúa el Sr. Concejal Delegado del Área de Bienestar Social, para la concesión de una subvención económica a la ASOCIACIÓN AD-HOC, con CIF nº G-18240705, por importe de 9.400 €, en concepto de subvención para el mantenimiento del Centro de Tratamiento Ambulatorio de Baza para la atención a drogodependientes y adicciones.

El Centro Comarcal de Atención a las Drogodependencias y Adicciones de Baza, como Centro de Tratamiento Ambulatorio, constituye el eje operativo del Plan Andaluz sobre Drogas y Adicciones en lo referente a prevención, asistencia e incorporación social. Este Centro comprende el único recurso especializado y acreditado existente en el territorio que ocupa la zona norte de la provincia de Granada con 14 municipios y otros 6 de las provincias limítrofes de Jaén y Almería. Forma parte del Servicio Provincial de Drogodependencias y Adicciones., junto al Centro Provincial de Drogodependencias y el resto de CTA de la provincia. Como único CTA del norte de la provincia de Granada, constituye el referente técnico de las actuaciones en materia de drogodependencias y adicciones a nivel comarcal.

Hasta el día de la fecha han sido 2.187 las personas que se han atendido con diversas adicciones, debiendo sumar a sus respectivas familias, lo que comprende más de 5000 beneficiarios directos. Cada año, alrededor de 350 personas reciben tratamiento psicológico, médico y social por problemas de adicciones a través del Centro de Tratamiento Ambulatorio.

El Centro de tratamiento de Adicciones de Baza Se creó en diciembre de 1.992 mediante un convenio entre la Asociación Ad-hoc y el Comisionado para la Droga de la Junta de Andalucía siendo la Asociación Ad-hoc quien lo ha gestionado de forma indirecta desde entonces.

Sin la existencia del Centro Comarcal de Drogodependencias de Baza como Centro de Tratamiento ambulatorio se ocasionaría un grave perjuicio no solo a las personas con drogodependencias y adicciones en tratamiento (interrupción del tratamientos iniciados, recaídas, peores condiciones de vida, perdida de vínculos terapéuticos, empobrecimiento de la calidad asistencial…) sino también a sus familias (aumento de los conflictos interfamiliares, perdida de referentes terapéuticos…) y a la sociedad en general (perdida de actuaciones preventivas dirigidas a jóvenes y adolescentes, perdida de actuaciones preventivas en centros educativos, dificultades para abordar nuevas adicciones, detección precoz de adicciones…).

La Ley 9/2016, de 27 de diciembre, de Servicios Sociales de Andalucía plantea en el artículo 51 que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, son competencias propias de las entidades locales de Andalucía en materia de servicios sociales las competencias generales establecidas en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, las que se determinan como competencias propias en la Ley 5/2010, de 11 de junio, y aquellas que así estén definidas por la normativa sectorial.

Plaza Mayor 4. BAZA
18800 Granada
958 700 395
958 700 650
www.ayuntamientodebaza.es

Firma 1 de 2 | Maria Luisa Calvo Moya | 04/02/2020 | SECRETARIA
Firma 2 de 2 | Pedro Fernandez Peñalver | 05/02/2020 | ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f14cd5e0a8464aa396839ea1369fc5e9001
Url de validación	https://sede.ayuntamientodebaza.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002

En base al art. 28. 24ª de la Ley de Servicios Sociales de Andalucía son funciones de las entidades locales la promoción de medidas de inclusión social, laboral o educativa para su población de referencia.

La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, Ley General de Subvenciones, en su artículo 22.2a) dispone que podrán concederse de forma directa las subvenciones previstas nominativamente en los presupuestos de las Entidades Locales, en los términos recogidos en los convenios y en la normativa reguladora de estas subvenciones, y en su artículo 28, establece que los convenios serán el instrumento habitual para canalizar estas subvenciones, que tendrán el carácter de bases reguladoras de la concesión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 del Reglamento General de la Ley General de Subvenciones.

Considerando el informe emitido por Intervención, sobre existencia de consignación presupuestaria.

Considerando que esta subvención no es susceptible de concurrencia competitiva.

Considerando lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; y Real Decreto 887/2006, de 21 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

Sometido el asunto a votación ordinaria, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los siete miembros asistentes, acuerda:

1. Conceder una subvención económica a la ASOCIACIÓN AD-HOC, con CIF nº G-18240705, por importe de 9.400 €, en concepto de subvención para el mantenimiento del Centro de Tratamiento Ambulatorio de Baza para la atención a drogodependientes y adicciones.

2. La autorización, disposición del gasto y el reconocimiento de la obligación, por importe de 9.400 €, que asciende la subvención concedida, a favor de la citada ASOCIACIÓN.

3. La entidad perceptora de la subvención vendrá obligada a justificar la aplicación de los fondos percibidos, ante la Intervención Municipal, en la forma y plazo establecidos en las bases de ejecución del Presupuesto. En caso de incumplimiento de lo estipulado en este punto, se exigirá la devolución de las cantidades percibidas.

4. La aportación se canalizará mediante la formalización de un Convenio entre las partes, que recogerá los derechos y obligaciones de cada una de ellas; para lo cual se faculta al Sr. Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento para la firma del citado CONVENIO y de cuantos documentos sean necesarios para la efectividad del mismo.

Plaza Mayor 4. BAZA
18800 Granada
958 700 395
958 700 650
www.ayuntamientodebaza.es

Firma 1 de 2 | Maria Luisa Calvo Moya | 04/02/2020 | SECRETARIA
Firma 2 de 2 | Pedro Fernandez Peñalver | 05/02/2020 | ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f14cd5e0a8464aa396839ea1369fc5e9001
Url de validación	https://sede.ayuntamientodebaza.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002

5. Del presente acuerdo se dará traslado a la Comisión Informativa de Bienestar Social, Igualdad, Mujer, Juventud y Deporte, en la próxima sesión que celebre, en aplicación del art. 126 del R.O.F.R.J.E.L.>>>

Considerando lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; y Real Decreto 887/2006, de 21 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

Sometido el asunto a votación ordinaria, se obtienen 20 votos a favor, de todos los miembros asistentes, por lo que el Pleno, por unanimidad, acuerda:

1. Ratificar el citado acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en todos sus términos.

2. La modificación del Plan Estratégico de Subvenciones 2019 aprobado por este Pleno el 19 de diciembre de 2018 a los efectos de que se incluya una subvención, directa, a favor de la citada ASOCIACIÓN.

TERCERO. - APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PERI-07, PARA TERRENOS SITOS ENTRE CTRA. DE RONDA, CAMINO DE LOS MOLINOS Y C/ CASICAS (EXPTE. F.U. 2/17).

Por la Secretaria se da cuenta al Pleno del expediente tramitado.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 3 de marzo de 2017, acordó aprobar inicialmente el Plan Especial de Reforma Interior del sector PERI 07, para terrenos sitos entre Ctra. de Ronda, Camino de los Molinos y Calle Casicas, a instancia de ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE S.A., y que había sido redactado por FACTOR-IA ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.P.

Resultando que el expediente ha sido sometido al trámite de información pública mediante anuncios en el BOP nº 57, de 24 de marzo de 2017, y periódico Granada Hoy de fecha 13 de marzo de 2017.

Resultando que la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiento y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, con fecha 6 de Julio de 2018 emite informe ambiental estratégico del citado PERI con la condición de que antes de la aprobación definitiva del mismo, se emitiera informes vinculantes de la Administración Hidráulica Andaluza, así como de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Resultando que la mencionada Delegación Territorial emite informe en materia de aguas al documento de aprobación inicial el día 12 de septiembre de 2018 requiriendo subsanación de determinados aspectos, que según informe emitido por los técnicos redactores del proyecto de fecha mayo 2019, se han subsanado de la siguiente forma:

<u><<<1.- Dominio Público hidráulico.</u>

Plaza Mayor 4. BAZA
18800 Granada
958 700 395
958 700 650
www.ayuntamientodebaza.es

Firma 2 de 2 | Pedro Fernandez Peñalver | 05/02/2020 | ALCALDE
Firma 1 de 2 | Maria Luisa Calvo Moya | 04/02/2020 | SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f14cd5e0a8464aa396839ea1369fc5e9001
Url de validación	https://sede.ayuntamientodebaza.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002

"El ámbito del Plan se encuentra alejado de cauces públicos y fuera de su zona de policía."

2.- Prevención de riesgos por inundaciones.

"El ámbito del Plan no se encuentra en zona inundable de origen fluvial, para avenidas extraordinarias de 500 años."

3.- Abastecimiento, saneamiento, depuración.

Abastecimiento.

"Para posibilitar las operaciones de mantenimiento en la red en alta o solventar situaciones de avería, la capacidad de los depósitos de agua potable para abastecimiento debe permitir, como mínimo, atender la demanda en periodo punta de un día y medio (máxima demanda estacional).

Será preciso definir la capacidad de almacenamiento de agua disponible en los depósitos municipales. Esta capacidad deberá ser suficiente para atender las necesidades de población actual del núcleo urbano de Baza de 19094 habitantes según padrón de 2017, a la que habrá que sumar los crecimientos previstos en el PERI -07 de 432 habitantes."

Se incorpora en el punto 3.4 SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS de la memoria de ordenación dicha justificación.

Saneamiento y depuración.

"El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimientos propuestos por el planeamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. La red de saneamiento conducirá las aguas residuales domesticas a la depuradora, mientras que las pluviales desaguarán directamente en cauce público.

En relación a la red de pluviales, en los planes de desarrollo o en los proyectos de urbanización deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras."

Se ha definido la red de saneamiento separativa de aguas pluviales y residuales en los planos O 5.1. Red de saneamiento. Residuales y O 5.2. Red de saneamiento. Pluviales. Estas redes conducirán las aguas a las redes existentes del municipio.

Se define los puntos de entrega según definición gráfica en los correspondientes planos.

Plaza Mayor 4. BAZA
18800 Granada
958 700 395
958 700 650
www.ayuntamientodebaza.es

Firma 2 de 2 | Pedro Fernandez Peñalver | 05/02/2020 | ALCALDE
Firma 1 de 2 | Maria Luisa Calvo Moya | 04/02/2020 | SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f14cd5e0a8464aa396839ea1369fc5e9001
Url de validación	https://sede.ayuntamientodebaza.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002

4.- Financiación de estudios e infraestructuras.

"Los instrumentos de planeamiento contendrán un estudio económico – financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica sustancial establecida para su desarrollo y ejecución.

Las infraestructuras hidráulicas necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en los instrumentos de planeamiento deberán estar valoradas económicamente a precios de mercado. Se incluirán en la valoración las infraestructuras necesarias para el abastecimiento en alta, e saneamiento en alta, la depuración de aguas residuales, así como las obras necesarias de protección y defensa contra inundaciones.

Para las infraestructuras hidráulicas previstas en el instrumento de planeamiento, se establecerá el mecanismo financiero para su ejecución con indicación expresa de la parte que pudiera ser imputada a la Junta de Andalucía. En los casos que se prevea la financiación de infraestructuras por la Junta de Andalucía, se explicitará el convenio correspondiente.

El documento incluye un estudio económico financiero, donde se incluyen todas las obras necesarias y valoradas con precio de mercado.

Para definir esa cantidad se recurre a usar los módulos del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, que se comprueba que son precios acordes con las condiciones actuales de mercado.

B.- Al localizarse el término municipal en la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir, el documento que se presente para la Aprobación Definitiva también deberá obtener, con sentido favorable o viable, el informe preceptivo y vinculante que establece la Ley de Aguas, en el que el Organismo de Cuenca, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las demandas de recursos hídricos, así como sobre la afección de la actuación a cauces públicos o sus zonas de servidumbre y policía.

Con fecha de 14/10/2008 el ayuntamiento de Baza recibe del Ministerio de Medio ambiente y Medio Marino y Rural y Marino, de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en concreto de la Oficina de Planificación Hidrológica, según referencia: 21/6-V.OD, el informe sobre suficiencia de recursos para el informe urbanístico para el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Baza.

Con fecha de 22 de diciembre de 2005 el Ayuntamiento de Baza recibe del Ministerio de Medio Ambiente, de la confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de la Comisaria de Aguas y área de calidad de aguas, según referencia AY0137/GR-1840, la Autorización de vertido de Aguas residuales.

Plaza Mayor 4. BAZA
18800 Granada
958 700 395
958 700 650
www.ayuntamientodebaza.es

Firma 2 de 2 | Pedro Fernandez Peñalver | 05/02/2020 | ALCALDE
Firma 1 de 2 | Maria Luisa Calvo Moya | 04/02/2020 | SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación | f14cd5e0a8464aa396839ea1369fc5e9001
Url de validación | https://sede.ayuntamientodebaza.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002

Se incluye en el ANEXO 1. La petición de informe sobre suficiencia de recursos hídricos al servicio de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para el PERI 07-03.

1.- PRONUNCIAMIENTO

Por todo ello, se determina que el Plan de Reforma Interior PERI-7 de Baza, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.

Se concluye el documento con el Informe Ambiental Estratégico favorable….>>>

Resultando que se ha emitido informe por Confederación de fecha 15 de octubre de 2019, en el que concluyen que se deberá contar con título concesional que ampare la demanda de recursos hídricos para abastecimiento de la población, tanto para la actual como para la futura demanda de nuevos crecimientos. En cuanto a los efluentes producidos, se deberán respetar los valores límites de emisión incluidos en la correspondiente autorización de vertido que deberá estar en vigor, cumpliendo, en su caso, los condicionantes que se impongan en las correspondientes revisiones de la misma.

Resultando que se emitió informe por la Delegación Territorial de la Consejería de Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía con fecha 11 de febrero de 2019, favorable, condicionado, el cual ha sido subsanado también, según informe de los Técnicos redactores de fecha septiembre de 2019, en el que se hace constar:

<<<1.- ANTECEDENTES

Con fecha de 12 de febrero de 2019 la oficina de Urbanismo de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio emite informe en relación al Plan Especial de Reforma Interior PERI-07-03 de Baza aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en fecha 3 de marzo de 2017.

A continuación, se enumeran las respuestas al informe que se recogen en el documento subsanado para Aprobación Provisional.

2.- General

Como consideración general, hay que tener en cuenta, que se han vuelto a numerar los distintos apartados de las Ordenanzas Urbanísticas del documento, de acuerdo a las correcciones efectuadas.

3.- Documentación

3.1- CONSIDERACIONES

De acuerdo con el artículo 13 del Decreto 293/2009, por el que se aprueba el "Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el

Plaza Mayor 4. BAZA
18800 Granada
958 700 395
958 700 650
www.ayuntamientodebaza.es

Firma 2 de 2 | Pedro Fernandez Peñalver | 05/02/2020 | ALCALDE
Firma 1 de 2 | Maria Luisa Calvo Moya | 04/02/2020 | SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f14cd5e0a8464aa396839ea1369fc5e9001
Url de validación	https://sede.ayuntamientodebaza.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002

urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía", el plan especial deberá comprender las justificaciones, descripciones, definiciones, especificaciones y características técnicas para verificar de forma clara, detallada, objetiva e inequívoca, el cumplimiento de lo dispuesto en dicho Reglamento y sus disposiciones de desarrollo. Igualmente, se deberá justificar el cumplimiento de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Queda justificado en el apartado de la memoria 3.3.2. Ordenación Propuesta. Red Viaria, en el Anexo 2 y en el plano O-07 Accesibilidad.

4.- APROVECHAMIENTO Medio del área de reparto

4.1- CONSIDERACIONES

El documento de planeamiento establece la ordenación pormenorizada del sector, de acuerdo con el artículo 14.1.c de la LOUA, es por ello que recoge como cesión obligatoria y gratuita, de acuerdo con el artículo 54.2.b de la LOUA, "la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento del área de reparto". No obstante, no debe reflejarse en la planimetría su ubicación, puesto que dicho contenido corresponde al proyecto de reparcelación. Debe eliminarse esta información del plan especial, por no ser su objeto establecer el reparto de propiedades en el ámbito.

Se elimina la indicación de la ubicación de la parcela de cesión en planos y memoria.

5.- Reserva para vivienda protegida.

5.1.- CONSIDERACIONES

El documento deberá justificar el cumplimiento del artículo 17.8 de la LOUA relativo al destino de los terrenos del 10% de cesión del aprovechamiento objetivo. En dicho artículo se establece que el 50% de las viviendas que se prevean en los suelos donde se localice el 10% de cesión habrá de destinarse a los grupos con menor Índice de renta que se determinen en los correspondientes planes y programas de viviendas protegidas.

Se incorpora la justificación en el apartado 3.7 de la memoria, que justifica y explica la reserva de vivienda protegida.

6.- Reserva para dotaciones locales.

6.1.- CONSIDERACIONES

Dentro de los terrenos previstos a cesiones para Espacios Libres se incluye la rotonda ubicada en el cruce de la avenida del Ferrocarril y la calle Molinos. No se considera

Plaza Mayor 4. BAZA
18800 Granada
958 700 395
958 700 650
www.ayuntamientodebaza.es

Firma 1 de 2 | Maria Luisa Calvo Moya | 04/02/2020 | SECRETARIA
Firma 2 de 2 | Pedro Fernandez Peñalver | 05/02/2020 | ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f14cd5e0a8464aa396839ea1369fc5e9001
Url de validación	https://sede.ayuntamientodebaza.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002

adecuada la consideración de este espacio como Área de Juego ni como parque o jardín por entenderse como parte del sistema viario, siendo su acceso peatonal limitado, de manera que no es posible su real uso y disfrute y por lo tanto incumple el artículo 17.1.2 de la LOUA.

Se elimina la superficie de la rotonda en el cómputo de Espacios Libres.

El Plan Especial no cumple el número mínimo de plazas de aparcamiento requerido por el art. 17 de la LOUA. La planimetría no refleja la ubicación de las plazas de aparcamientos obligatorias ni el emplazamiento de las plazas reservadas para discapacitados.

Se han incorporado 102 plazas de aparcamiento en el espacio público que justifica el requerimiento del artículo 17 de la LOUA, además se ha añadido el plano O-07 Accesibilidad donde se indica la ubicación de las plazas de aparcamiento reservadas para discapacitados.

El plan especial debe establecer claramente en la previsión de plazas de aparcamiento de carácter privado dentro de sus determinaciones, en cumplimiento del art. 17.3 de la LOUA y del Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978), de forma que la asignación de éstos no sea inferior a 1 plaza/m2t de cualquier uso.

Se especifica en el apartado 3.3.2 B b) de la memoria de ordenación.

7.- Cumplimiento de la ordenación pormenorizada respecto a las normas urbanísticas del PGOU

7.1.- CONSIDERACIONES

El documento no establece con claridad cuáles son los coeficientes de edificabilidad que corresponden a cada parcela, o, en su defecto, el parámetro de edificabilidad máxima que corresponde a cada una. Las ordenanzas se remiten a este respecto al plano de calificación 01, el cual refleja la superficie de suelo de cada parcela con su calificación, la altura máxima y el número de viviendas, pero no el parámetro de edificabilidad de cada parcela ni el total de edificabilidad que corresponde a cada parcela.

Se incorpora en la tabla del plano de Calificación la columna donde se especifica la edificabilidad de cada una de las parcelas residenciales, así como en la memoria de ordenación.

De acuerdo con el artículo 14.3 de la LOUA, los Planes Especiales desarrollan y complementan las determinaciones del PGOU, pudiendo modificar las pertenecientes a su ordenación pormenorizada potestativa.

Plaza Mayor 4. BAZA
18800 Granada
958 700 395
958 700 650
www.ayuntamientodebaza.es

Firma 1 de 2 | Maria Luisa Calvo Moya | 04/02/2020 | SECRETARIA
Firma 2 de 2 | Pedro Fernandez Peñalver | 05/02/2020 | ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f14cd5e0a8464aa396839ea1369fc5e9001
Url de validación	https://sede.ayuntamientodebaza.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002

La ficha de planeamiento del PGOU de Baza para el ámbito PERI 07-03 que desarrolla el Plan Especial presentado tiene entre sus "Objetivos y criterios de ordenación", los siguientes:

"Uso de residencial Bloque Abierto con usos comercial en PB, con la incorporación de un vial de tolerancia rodada para uso de residentes paralelo a la Avenida y calle peatonal transversal que comunica el espacio público con la Calle Fco. de Quevedo.

Respecto a las alineaciones fijadas en el Plano de Ordenación en el encuentro entre la Avenida del FFCC y la Carretera de Ronda antigua, con tratamiento de espacio público de las aceras obtenidas de este retraso de alineación".

Los "Objetivos" de la ficha de planeamiento para el desarrollo del ámbito son determinaciones de la ordenación pormenorizada preceptiva del PGOU, de acuerdo con el artículo 10.2b) de la LOUA, y de acuerdo con el artículo 14.3 de la LOUA no pueden ser modificados por el Plan Especial.

El Plan Especial propuesto no cumple los objetivos establecidos en la Ficha de Planeamiento, y carece del vial de tolerancia rodada para uso de residentes paralelo a la Avenida, de la calle peatonal transversal que debe comunicar el espacio público con la Calle Fco. De Quevedo, y del retranqueo de alineación en el encuentro entre la Avenida del FFCC y la Carretera de Ronda antigua, con tratamiento de espacio público de las aceras obtenidas. Por tanto, el Plan Especial propuesto no cumple el artículo 14.3 de la LOUA, al estar modificando determinaciones de la ordenación pormenorizada preceptivas del PGOU.

Los viales deben ser públicos y de cesión gratuita al Ayuntamiento en virtud del desarrollo de planeamiento, debiendo cumplir las ordenanzas generales de urbanización del PGOU.

Se ha corregido la ordenación incorporándose los viales que se especifican en los objetivos.

El plano O-03 recoge las alineaciones a viales. Deberá completarse en función de las observaciones del párrafo anterior.

En todo caso, la normativa del plan especial deberá cumplir las condiciones generales de edificación y urbanización que establece el PGOU.

Se ha corregido la ordenación incorporándose la alineación especificada.

El Plan Especial establece en la ordenación pormenorizada separaciones mínimas a linderos laterales y fondos máximos edificables. Se deberá tener en cuenta en la correspondiente licencia de obras que se cumplen las Normas Básicas de edificación y usos recogidas en el Titulo X de las Normas Urbanísticas del PGOU, como son las dimensiones de los patios de parcela, dimensión de los patios abiertos, viviendas interiores y exteriores, etc.

Plaza Mayor 4. BAZA
18800 Granada
958 700 395
958 700 650
www.ayuntamientodebaza.es

Sec.Gen/Pl-21/19-11

Firma 2 de 2 | Pedro Fernandez Peñalver | 05/02/2020 | ALCALDE
Firma 1 de 2 | Maria Luisa Calvo Moya | 04/02/2020 | SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f14cd5e0a8464aa396839ea1369fc5e9001
Url de validación	https://sede.ayuntamientodebaza.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002

Se recogen en las Ordenanzas las Normas Urbanísticas del PGOU de Baza, así como en los planos de “ALINEACIONES Y RASANTES” y “ORDENANZA GRÁFICA”.

8.- ORDENANZAS

8.1.- CONSIDERACIONES

El plan especial deberá establecer claramente la edificabilidad que corresponde a cada parcela, cumpliendo la máxima permitida para el sector.

Se ha incluido tanto en la memoria de ordenación como en el plano de Calificación, las edificabilidades máximas de cada parcela.

El Plan Especial propone una altura de edificación de 6 plantas (PB+5), siendo la altura máxima prevista en el PGOU de Baza de 5 plantas (PB+4), de acuerdo con el artículo 10.38, del Título X, "Normas Básicas de edificación, usos del suelo y urbanización" de las Normas Urbanísticas del PGOU {NNUU), Los planes de desarrollo del planeamiento general deben cumplir las determinaciones de la normativa general de la edificación que establezca el PGOU, al corresponder al modelo urbanístico y ser objeto del PGOU, asimismo, el artículo 10.1, apartado 1, de las NNUU, establece que las normas contenidas en el Titulo X antes expuesto se aplicarán en el Suelo urbano y se ajustarán a ellas los instrumentos de planeamiento que desarrollen y complementen el Plan General. Por lo expuesto, el Plan Especial no puede modificar la altura máxima prevista por el PGOU en el suelo urbano, debiendo establecer como máximo 5 plantas (PB+4) para las edificaciones.

Se modifica la altura máxima de la edificación a PB + IV, conforme al PGOU de Baza.

Se observa un posible error en la remisión a la ordenanza PBA del PGOU para los usos dotacionales en las parcelas de calificación residencial (art. 5.2.1.3 del plan especial).

Se rectifica el error en las ordenanzas.

Se reitera que el plan especial debe establecer claramente la previsión de plazas de aparcamiento de carácter privado dentro de sus determinaciones, en cumplimiento del artículo 17.3 de la LOUA y del Reglamento de Planeamiento, de forma que la asignación de éstos no sea inferior a 1 plaza/ 100 m2t de cualquier uso. Artículo 17.3 de la LOUA.

Se especifica en la memoria de ordenación la dotación total de plazas de aparcamiento, tanto en espacio público como en las parcelas privadas.

Se deberá suprimir el Capítulo tercero “Régimen urbanístico del suelo” al ser contenido del Título II de la norma Urbanística del PGOU y la LOUA.

Se suprime dicho capítulo.

Plaza Mayor 4. BAZA
18800 Granada
958 700 395
958 700 650
www.ayuntamientodebaza.es

Firma 2 de 2 | Pedro Fernandez Peñalver | 05/02/2020 | ALCALDE
Firma 1 de 2 | Maria Luisa Calvo Moya | 04/02/2020 | SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f14cd5e0a8464aa396839ea1369fc5e9001
Url de validación	https://sede.ayuntamientodebaza.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002

El artículo 5.2.3 de las Ordenanzas del Plan Especial presenta las siguientes inadecuaciones:

1.- Se deberá suprimir las determinaciones de altura máxima de edificación del punto 3 del artículo 5.2.3. de las ordenanzas del plan especial, al ser norma básica del título X de las normas urbanísticas del PGOU, y adecuarse al número de plantas máximas establecidas en el PGOU.

Se corrigen las determinaciones de las alturas máximas tanto en memoria como en planos.

2.- Las condiciones de usos deben garantizar el cumplimiento del uso global y el aprovechamiento del ámbito, así como el cumplimiento de las Normas Básicas de Edificación del PGOU, habiéndose detectado:

La admisión de otros usos distintos al residencial en plantas altas (terciario, equipamientos, etc.). Sin ninguna regulación, no garantiza el cumplimiento del 51% de superficie edificable de uso residencial, y el cumplimiento del uso global, así como del aprovechamiento del ámbito.

Se corrigen las condiciones de usos, adecuándose a las Normas Urbanísticas del PGOU.

3.- Deberá suprimirse el apartado 3 del artículo 5.2.3, que establece la aplicación del artículo 11.225, apartado 6 de la Normativa del PGOU, porque admite la compatibilidad de usos sin garantizar el cumplimiento del uso global y del aprovechamiento del ámbito. Cabe señalar que el artículo 11.225 de las Normas Urbanísticas es de aplicación al Suelo Urbano Consolidado.

Se elimina dicho apartado.

El apartado 2.1.a) admite el uso comercial en planta sótano siempre que se encuentren vinculados al uso de planta baja y en la primera no existiera otro uso diferente. Esta determinación no se ajusta al artículo 10.132 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Los apartados 2.1, 2.2, 2.3 y 2.4, permiten otros usos lucrativos, como son terciarios, industriales y equipamientos de carácter privado, incluso en edificio exclusivo, incumpliéndose el uso global y el aprovechamiento del ámbito.

Se eliminan dichos apartados.

Cabe señalar, que las determinaciones del uso global del ámbito y el aprovechamiento medio del área de reparto son determinaciones de la ordenación pormenorizada preceptiva del PGOU y no pueden ser modificadas mediante un Plan Especial.

Se modifican las ordenanzas para adecuarse a las Normas Básicas de la Edificación del PGOU de Baza.

Plaza Mayor 4. BAZA
18800 Granada
958 700 395
958 700 650
www.ayuntamientodebaza.es

Sec.Gen/Pl-21/19-13

Firma 1 de 2 | Maria Luisa Calvo Moya | 04/02/2020 | SECRETARIA
Firma 2 de 2 | Pedro Fernandez Peñalver | 05/02/2020 | ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f14cd5e0a8464aa396839ea1369fc5e9001
Url de validación	https://sede.ayuntamientodebaza.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002

El artículo 5.5.2, "Condiciones particulares de los espacios libres", presenta las siguientes inadecuaciones:

Establece que en la parcela EL-1 se permitirá un camino de borde con las parcelas residenciales de tolerancia rodada para el acceso restringido de vehículos, lo cual es inadecuado, ya que cualquier vial debe ser calificado como viario, y no como espacio libre, este articulo admite otros usos en el espacio libre, como son restaurantes, bares, ferias, verbenas, etc. Sin ningún tipo de restricción, el Plan Especial deberá limitar la edificabilidad, ocupación o temporalidad de dichas actividades en los espacios libres, de manera que se garantice el uso principal que se le asigna y la finalidad de los espacios libres, de acuerdo con el artículo 93 de la LOUA y art, 49 del Reglamento de Planeamiento. Este artículo debe cumplir las determinaciones establecidas para los espacios libres como Norma Básica de las Normas Urbanísticas del PGOU en la Sección 6ª del Capítulo III del Título X.

Se elimina dicho artículo al introducir los viales interiores establecidos en la ficha de planeamiento del PGOU de Baza.

En el último párrafo de este artículo se hace referencia a un Anexo I, Relación orientativa de especies vegetales a incluir en los espacios libres, que no se incluye en el documento del Plan Especial.

Se elimina la errata, las especies vegetales serán objeto de estudio en el siguiente proyecto de urbanización.

9.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA EDIFICACIÓN, IMPLANTACIÓN

9.1.- CONSIDERACIONES

La propuesta no resuelve adecuadamente la adaptación de las edificaciones a los cambios de rasante, mostrando volúmenes en planta baja que quedan parcialmente por debajo de las rasantes, sin que se aclare su posible uso y su consideración a efectos del cómputo de la edificabilidad. Igualmente, se permite la ocupación del 100% bajo rasante, pero no se estudia el efecto de dicha posible edificación en el ámbito en relación con las distintas rasantes que se establecen. Deberá plantearse una adecuada adaptación de las edificaciones a las rasantes propuestas.

Se incorpora en el artículo 4.2.3 de las Ordenanzas, apartados número 6 y 7, la remisión a las normas Urbanísticas del PGOU de Baza.

Se incorpora en el plano “RED VIARIA. SECCIONES TIPO” una sección longitudinal para aclarar la adaptación de la edificación a las rasantes propuestas.

10.- PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO DE VIABILIDAD económica

10.1.- CONSIDERACIONES

Plaza Mayor 4. BAZA
18800 Granada
958 700 395
958 700 650
www.ayuntamientodebaza.es

Firma 1 de 2 | Maria Luisa Calvo Moya | 04/02/2020 | SECRETARIA
Firma 2 de 2 | Pedro Fernandez Peñalver | 05/02/2020 | ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f14cd5e0a8464aa396839ea1369fc5e9001
Url de validación	https://sede.ayuntamientodebaza.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002

La fase 1 del plan de etapas ya se encuentra ejecutada.

Si bien no se especifica, del estudio económico financiero se desprende que todos los costes de urbanización, tanto de los viales como de los espacios libres, corren a carga de la junta de compensación.

Se corrige el Plan de Etapas y Estudio Económico indicándose en el Plan de etapas que la fase 1 se trata de actuaciones de ajuste y remodelación de los viarios ejecutados y se especifica en el punto 1.3 de la Memoria de Viabilidad Económica que los costes de urbanización correrán a cargo de la junta de compensación.

11.- Infraestructuras.

11.1.- CONSIDERACIONES

- De acuerdo con el artículo 60 del Reglamento de Planeamiento, deberán definirse los perfiles longitudinales de las vías de comunicación.

  Se añade el plano “RED VIARIA. SECCIONES LONGITUDINALES” correspondiente.

- Deberá preverse la iluminación adecuada de los espacios libres, en particular de los senderos peatonales y zonas compatibles al tránsito de vehículos.

  Se añade al plano “RED DE ALUMBRADO” correspondiente.

- Deberá atenderse a las normas generales de urbanización y prever una red de saneamiento separativa en el caso de que existan las infraestructuras necesarias para recibirla, de acuerdo con el art. 10.236 del PGOU.

  Se incluye plano de la red de saneamiento mediante red separativa.

- Se justificará la conveniencia y viabilidad técnica de la ubicación del centro de transformación dentro de una parcela calificada como residencial y de propiedad privada, considerando la conveniencia de su instalación en una parcela independiente de uso exclusivo para infraestructuras.

  Se mantienen los centros de transformación existentes para los usos públicos y se definen nuevos centros de transformación para los usos privados en las parcelas privadas.

- Deberá garantizarse por las entidades responsables de las infraestructuras generales: abastecimiento de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, acceso viario y electricidad, que éstas tienen suficiente capacidad y dotación, en cantidad y calidad para atender las demandas de este sector.

Plaza Mayor 4. BAZA
18800 Granada
958 700 395
958 700 650
www.ayuntamientodebaza.es

Firma 1 de 2 | Maria Luisa Calvo Moya | 04/02/2020 | SECRETARIA
Firma 2 de 2 | Pedro Fernandez Peñalver | 05/02/2020 | ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f14cd5e0a8464aa396839ea1369fc5e9001
Url de validación	https://sede.ayuntamientodebaza.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002

Se ha solicitado dicha información al ayuntamiento que será añadida al documento….>>>

Resultando que, según informe de Confederación, arriba indicado, emitido durante la tramitación del PGOU, se informó sobre la existencia de recursos hídricos para el desarrollo urbanístico previsto en el PGOU, incluido este PERI y que en la depuración de aguas residuales se conectará a la red general de saneamiento, teniendo en cuenta la autorización de vertido arriba indicada. Respecto al acceso viario y a la electricidad, se complementarán las calles previstas en el proyecto y su conexión con el viario público en el posterior proyecto de urbanización, así como la conexión a la red distribuidora de electricidad.

En el expediente consta informe técnico – jurídico emitido conjuntamente por la Sra. Arquitecta Municipal y por la Sra. Funcionaria Técnica de Administración General, Asesora de la Unidad de Urbanismo, de fecha 13 de noviembre de 2019.

Dada lectura al dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Vivienda, Obras y Mantenimiento, Planificación Urbanística, Patrimonio y Conjunto Histórico, Tráfico, Movilidad, Seguridad Ciudadana, Servicio Contra Incendios Salvamento y Protección Civil, Limpieza y Recogida de Residuos Sólidos Urbanos, Parques y Jardines, Barrios y Anejos, en sesión celebrada el día 18 de noviembre de 2019.

Considerando lo establecido en el art. 14 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como en el P.G.O.U. de este Municipio de Baza.

Sometido el asunto a votación ordinaria, el Pleno, por unanimidad de los 20 miembros asistentes, acuerda:

1. Aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior PERI-07-03, incoado por ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE S.A., y redactado por FACTORÍA-IA-ARQUITECTURA S.L.P, una vez que se ha procedido a la subsanación por el equipo redactor del citado PERI, en cumplimiento de lo exigido por las distintas Administraciones competentes en el tema.

2. En cuanto a los efluentes producidos, se deberán respetar los valores límites de emisión incluidos en la correspondiente autorización de vertido que deberá estar en vigor, cumpliendo, en su caso, los condicionantes que se impongan en las correspondientes revisiones de la misma, de conformidad con el informe emitido por Confederación.

3. Publicar el anuncio de aprobación definitiva en el BOP y notificar a los afectados.

CUARTO. - ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN EN ORDEN A LA AMPLIACIÓN DE LA RESIDENCIA DE MAYORES "BRAULIA RAMOS ALARCÓN".

Por la Secretaria se da cuenta al Pleno del expediente tramitado.

Plaza Mayor 4. BAZA
18800 Granada
958 700 395
958 700 650
www.ayuntamientodebaza.es

Firma 2 de 2 | Pedro Fernandez Peñalver | 05/02/2020 | ALCALDE
Firma 1 de 2 | Maria Luisa Calvo Moya | 04/02/2020 | SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f14cd5e0a8464aa396839ea1369fc5e9001
Url de validación	https://sede.ayuntamientodebaza.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002

Resultando que el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 24 de abril de 2019, acordó aprobar el estudio de viabilidad y el Pliego de cláusulas administrativas particulares para la contratación de la concesión para la redacción de proyecto, construcción y explotación de la ampliación de la residencia para mayores y unidad de estancia diurna de Baza.

Resultando que el Anuncio de Licitación aparece publicado con fecha 2 de mayo de 2019, en el perfil del contratante de este Ayuntamiento de Baza, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

En el expediente constan las actas de la Mesa de Contratación, de fechas 11 de junio, 15 y 18 de julio de 2019.

En el Acta de la Mesa de Contratación, de fecha 11 de junio de 2019, se hace constar lo siguiente:

<<< Por la secretaria de la Mesa se da cuenta de que durante el plazo de presentación de ofertas se ha presentado una sola oferta, siendo la empresa licitadora AVITA SG, S.L.

A continuación, se procede a la apertura del Sobre nº 1, que contiene la documentación administrativa y examinada ésta por la Mesa de Contratación, resulta que la misma es correcta.

Seguidamente se procede a la apertura del sobre nº 2, que contiene la documentación relativa a los criterios cuya ponderación dependan de un juicio de valor.

La Mesa de Contratación, por unanimidad acuerda:

1.- Designar como miembros del Comité de expertos, encargado de la evaluación de las ofertas respecto a los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor, a las siguientes personas:

- D. Pedro Jabalera Cruz, Ingeniero Municipal.
- Dª Aurora García Garaluz, Arquitecta Municipal.
- D. Antonio Javier Ramón Merlos, Trabajador social de este Ayuntamiento.
- D. Antonio Mora Valdivieso, Técnico de Gestión Económica de este Ayuntamiento.

2.- Que por el comité de expertos se emita informe técnico respecto a la documentación presentada por la única empresa licitadora en el sobre nº 2, en relación a los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor.

Emitido el Informe técnico se volverá a reunir la Mesa de Contratación para continuar con el procedimiento de adjudicación.>>>

Asimismo, en el acta de la Mesa de Contratación de fecha 15 de julio de 2019, se hace constar lo siguiente:

Plaza Mayor 4. BAZA
18800 Granada
958 700 395
958 700 650
www.ayuntamientodebaza.es

Firma 1 de 2 | Maria Luisa Calvo Moya | 04/02/2020 | SECRETARIA
Firma 2 de 2 | Pedro Fernandez Peñalver | 05/02/2020 | ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f14cd5e0a8464aa396839ea1369fc5e9001
Url de validación	https://sede.ayuntamientodebaza.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002

<<< Por la secretaria de la Mesa se da cuenta del informe técnico emitido por el Comité de expertos compuesto por D. Antonio J. Mora Valdivieso (Técnico de Gestión Económica), Dª. Aurora García Garaluz (Arquitecta Municipal), D. Pedro Jabalera Cruz (Ingeniero Técnico Municipal) y D. Antonio Javier Ramón Merlos (Director del Área de Bienestar Social) respecto de la documentación presentada en el sobre 2 por las empresas licitadoras (Criterios Evaluables aplicando Juicio de Valor), el cual se entiende incorporado a la presente acta con el desglose de puntuaciones y motivación de las mismas que en dicho Informe se recogen.

La Mesa de Contratación acuerda otorgar las puntuaciones que a continuación se indican al resto de las empresas admitidas, respecto de los criterios de adjudicación cuya ponderación dependen de un juicio de valor:

EMPRESA	ANTEPROYECTO	PROYECTO DE GESTIÓN	EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO	TOTAL
AVITA SG S.L.	11,5 puntos	26 puntos	10 puntos	47,50 ptos

A continuación, se procede a la apertura del sobre nº 3, que contienen la documentación relativa a los criterios cuya ponderación no dependen de un juicio de valor, ofreciendo el siguiente resultado:

CRITERIO	OFERTA	PUNTOS
Canon a satisfacer (en días de prestación de servicio anuales	1.317 días	0,00 puntos
Reducción plazo de presentación de proyecto	30 días	7,00 puntos
Reducción plazo de ejecución de obra	16 meses	4,00 puntos
Ampliación plazo de garantía	6 meses	1,00 puntos

La puntuación total obtenida por la empresa licitadora es la siguiente:

EMPRESA	TOTAL PUNTOS
AVITA SG S.L.	59,50 puntos

Seguidamente por la Secretaria de la Mesa se da cuenta de lo expuesto en la Cláusula 18 del PCAP en virtud de la cual "(..)En esta Mesa se sabrá quién es el contratista cuya oferta ha resultado más ventajosa para los intereses municipales una vez sumadas las puntuaciones obtenidas. Si el que ha resultado primer candidato a adjudicatario no presenta un Estudio económico - financiero con calidad suficiente como para demostrar que la explotación de la concesión puede ser rentable, la Mesa de contratación podrá proponer al Órgano de contratación que se elimine la oferta por no cumplir el mínimo exigido en este concepto. En ese caso se analizaría el Estudio económico-financiero y el plan económico del siguiente contratista en la lista de posibles adjudicatarios para ver si su plan es correcto y llega al umbral mínimo que se debe de exigir al candidato a concesionario. Y así sucesivamente."

La Mesa de Contratación, por unanimidad, acuerda:

Plaza Mayor 4. BAZA
18800 Granada
958 700 395
958 700 650
www.ayuntamientodebaza.es

Firma 1 de 2 Maria Luisa Calvo Moya 04/02/2020 SECRETARIA
Firma 2 de 2 Pedro Fernandez Peñalver 05/02/2020 ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f14cd5e0a8464aa396839ea1369fc5e9001
Url de validación	https://sede.ayuntamientodebaza.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002

Que se emita informe por D. Antonio J. Mora Valdivieso (Técnico de Gestión Económica) en el que se analice la viabilidad del Estudio económico - financiero y el plan económico aportado por el licitador.>>>

En el acta de la Mesa de Contratación de fecha 18 de julio de 2019, se hace constar lo siguiente:

<<< Por la secretaria de la Mesa se da cuenta del informe técnico emitido por D. Antonio J. Mora Valdivieso (Técnico de Gestión Económica) en el que se analiza la viabilidad del Estudio económico-financiero y el plan económico aportado por AVITA SG SL, tal y como se acordó en sesión celebrada el 15 de Julio de 2019; ello a efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Cláusula 18 del PCAP.

Según consta en el citado Informe "se informa favorablemente el Estudio Económico Financiero presentado por la mercantil AVITA SG SL, al considerar que cuenta con la calidad suficiente y demostrar que la explotación de la concesión permite recuperar la inversión inicial de una manera rentable y en el plazo de concesión establecido".

A la vista de lo anterior la Mesa de Contratación, por unanimidad, acuerda:

"Proponer la adjudicación de LA REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN EN ORDEN A LA AMPLIACIÓN DE LA RESIDENCIA DE MAYORES "BRAULIA RAMOS ALARCÓN" EN BAZA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, a la EMPRESA AVITA SG SL ascendiendo el canon de la concesión a satisfacer den días de prestación de servicio anuales a 1.317 días, por un período de 38 AÑOS Y 9 MESES por ser la oferta que mayor puntuación ha obtenido".>>>

En el expediente consta el informe emitido por el Comité de expertos, citado en el acta de la Mesa de Contratación de fecha 15 de Julio de 2019, así como el informe de fecha 16 de Julio de 2019, citado en el acta de la Mesa de Contratación de fecha 18 de Julio de 2019, emitido sobre la viabilidad del estudio económico financiero presentado por la empresa propuesta adjudicataria.

Dada lectura al dictamen emitido por la Comisión Informativa de Empresa, Empleo y Emprendimiento, Economía, Contratación y Responsabilidad Patrimonial, Cementerio, Consumo, Turismo y Comercio; Medio Ambiente, Agricultura, Ganadería, Aguas de Riego y Recogida Animales, y Participación Ciudadana, en sesión celebrada el día 4 de noviembre de 2019.

En el turno de intervenciones, en primer lugar, toma la palabra el Sr. Concejal Delegado del Área Económica, D. Alfredo Alles Landa, quien dice que se propone la adjudicación del contrato a la misma empresa que tiene la concesión de la Residencia, AVITA SG SL, para la redacción del proyecto, construcción y explotación de la ampliación de dicha residencia, con lo cual la misma contara con 81 nuevas plazas de residencia y 10 de estancia diurna.

Plaza Mayor 4. BAZA
18800 Granada
958 700 395
958 700 650
www.ayuntamientodebaza.es

Firma 1 de 2 | Maria Luisa Calvo Moya | 04/02/2020 | SECRETARIA
Firma 2 de 2 | Pedro Fernandez Peñalver | 05/02/2020 | ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f14cd5e0a8464aa396839ea1369fc5e9001
Url de validación	https://sede.ayuntamientodebaza.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002

Esas 81 nuevas plazas se dividen en 36 habitaciones dobles y 9 individuales, con una inversión a realizar la empresa de 3.420.332,74 €, y se plantea que tenga una concesión por un periodo de 38 años y 9 meses.

Por la Mesa de Contratación se ha valorado todo lo que se ha presentado por parte de la empresa, la cual ha presentado distintos programas, estando previsto el inicio de las obras para la próxima primavera, así como la finalización de las mismas sobre febrero o marzo de 2021, y una vez acabadas se tendría una residencia de 184 plazas más las 30 de la unidad de estancia diurna, así como en relación al empleo, en la actualidad hay trabajando unas 64 personas, siendo la previsión de creación de empleo de otras 55 personas, lo cual significa que éste sea un anteproyecto muy ambicioso, y como es lógico, por parte del PSOE va a tener el voto favorable entendiendo que es muy importante para Baza esta ampliación de la residencia, máxime cuando sabemos que actualmente hay una lista de espera de 70 personas, y por tanto, desde el minuto uno va a estar cubierta al cien por cien.

A continuación toma la palabra el portavoz de VOX, R. Rafael Azor Rodríguez, quien dice que su grupo va a votar en contra por varios motivos, siendo uno de ellos el que, siendo el único proyecto que se tiene en Baza con el que pueden entrar recursos a nuestro Ayuntamiento, este servicio se privatiza, con lo cual aquí hay una cosa que es clara, y es que, o bien se privatizan todos los servicios, que es lo que se está haciendo, o se les da trabajo a los Concejales y a los Funcionarios, dado que café para todos no hay, ya que no se pueden privatizar los servicios y pagarle a los funcionarios, y lógicamente pagarle buenos sueldos a los Concejales para que atiendan esos servicios; por lo que, en el mundo de la empresa, él esas cuestiones no las entiende.

De otro lado, una fuente de ingresos como puede ser esta residencia, máxime cuando se dice que va a estar cubierta al cien por cien, como todo empresario sabe, si se está al máximo de facturación, queda un beneficio de un 30%, por lo que teniendo en cuenta el dinero que aporta la Junta de Andalucía, que el año pasado fue de unos 700.000 €, se pude hablar que en torno a unos 40.000 € mensuales es la cantidad que esa residencia reportaría al Ayuntamiento, pero claro está, como no somos capaces de gestionar esas cosas, pues nos pasan una especie de permuta de un 5% para que lo gestionemos desde el Ayuntamiento, o sea, como si lo cobráramos en especie.

Por lo tanto, creo que algo que es del pueblo, que lo ha hecho el pueblo junto con las Administraciones, que perfectamente se podría estar explotando y donde se podrían obtener unos ingresos anuales en torno a medio millón de euros, y con la ampliación, lógicamente, otros tantos, pienso que ese millón de euros, aproximadamente, que podría entrar en este Ayuntamiento no hace mucha falta, por lo que nuestro grupo va a votar en contra.

Seguidamente toma la palabra el portavoz de IU, D. Juan Ramón Gil Van Glls, quien dice que su grupo cree en el proyecto de la residencia y entiende que es una inversión necesaria y productiva para Baza, tanto en creación de empleo, así como, y es muy importante, en la atención a las personas que están en una situación más vulnerable, y que en este caso son los mayores.

Plaza Mayor 4. BAZA
18800 Granada
958 700 395
958 700 650
www.ayuntamientodebaza.es

Firma 1 de 2 | Maria Luisa Calvo Moya | 04/02/2020 | SECRETARIA
Firma 2 de 2 | Pedro Fernandez Peñalver | 05/02/2020 | ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	f14cd5e0a8464aa396839ea1369fc5e9001
Url de validación	https://sede.ayuntamientodebaza.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002